

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 03/2022

na nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, uzavretá v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. druhá časť, §§ 663-684 Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so zákonom č.229/91 Zb. v znení neskorších predpisov o úprave vlastníckych vzťahov k pôde

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Kocurany**
IČO: 00648868
Zastúpená: Ing. Vojtechom Čičmancom, starostom obce
Č. účtu 12828382/0200

ako prenájomca (ďalej len prenájomca) na jednej strane

a

Nájomca: **Ing. Miloš Perniš, SHR**
Kocurany č. 156, 972 02
IČO: 42378800
Zastúpený: Ing. Miloš Perniš

ako nájomca (ďalej len nájomca) na druhej strane

za týchto podmienok:

II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvou sa zakladá nájomný vzťah a prenájomca sa na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku - k poľnohospodárskemu využívaniu (k obrábaniu) pozemky uvedené v neoddeliteľnej prílohe č. 1 k nájomnej zmluve, ktorých prenájomca je vlastníkom (spoluvlastníkom), primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákonom o rastlinno-lekárskej starostlivosti, zákonom o hnojivách a zákonom o ochrane prírody a krajiny). Vlastníctvo bolo preukázané týmito dokladmi: **List vlastníctva č. 1139, č. 1283.**
2. Celková výmera prenájomných pozemkov je **173 141,00 m²**. Pozemky sa nachádzajú v kat. území **Kocurany**. Bližšia špecifikácia pozemkov (výmery a kultúra) sa nachádza v prílohe č. 1 k zmluve.

III.

Doba trvania nájmu

1. Predmet nájmu - pozemky, uvedené v čl. II tejto zmluvy sa prenájomca na dobu neurčitú od 01.05.2022 s možnosťou výpovede vždy k 31.3 kalendárneho roka, doručenej min. 6 mesiacov vopred.
2. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy pozemky nájomcovi do užívania za dohodnuté nájomné.

IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany si dojednali nájomné vo výške 100,00 Eur/ha. Výpočet nájomného podľa jednotlivých prenajatých pozemkov je v neoddeliteľnej prílohe č. 1. Nájomné spolu za všetky pozemky prenajaté touto zmluvou predstavuje čiastku **1731,41 €**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v peňažnej forme.
3. Nájomné je splatné do 30.11. kalendárneho roka.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť. Nájomca má právo požiadať obec o vydanie súhlasu na likvidáciu starých porastov drevín alebo samovzrášťač porastov (samonálety stromov a kríkov).
2. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu poskytoval súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu a v prípade vzniku škody pri zásahu do pozemkov a o náhrade škody.
3. Nájomca je povinný užívať prenajaté poľnohospodárske pozemky v súlade s touto zmluvou. Nie je oprávnený dať ich do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný ošetrovať pôdu vrátane prihnojovania a ochrany aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi v priebehu kalendárneho roka prehliadku prenajatých pozemkov. Prenajímateľ je povinný túto prehliadku nájomcovi oznámiť.
6. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a nerušené užívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodársku činnosť a je povinný odstrániť všetky závady vzniknuté pred uzavretím tejto zmluvy, ktoré by takémuto užívaniu bránili. V prípade znemožnenia vykonania poľnohospodárskej činnosti zo strany prenajímateľa a v prípade uvedenia nepravdivých informácií a vyhlásení v tejto zmluve prenajímateľom, ktoré by boli na ujmu nájomcovi, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ vráti do 10 dní od vyzvania nájomcom zodpovedajúcu časť nájomného, ktorá mu nepatrila a uhradí nájomcovi všetky jeho konaním zavinené škody.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by uplatňovala práva nezlučiteľné s jeho vlastníckym právom tretia osoba. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané pozemky sú jeho výlučným vlastníctvom a neprichádza do úvahy námietka tretej osoby ako vlastníka voči uzavretiu tejto nájomnej zmluvy v súvislosti s predmetom nájmu.
8. Prenajímateľ zodpovedá za to, že po uzavretí tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah.

9. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá k predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí v zmysle čl. III ods. 1.
2. Nájomný vzťah môže skončiť odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán len ak sú splnené podmienky stanovené v § 679 Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr -bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť- nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitel'nou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Ak nejde o byt alebo nebytový priestor, môže prenájomca tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné do 3 mesiacov po lehote splatnosti. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenájomcu, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenájomcovi značná škoda, je prenájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.
5. Odstúpenie musí byť vykonané písomne, musí byť doručené do vlastných rúk druhej zmluvnej strane. Musí byť v ňom presne a zrozumiteľne špecifikované zákonné dôvody odstúpenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote ak
 - a) stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,
 - b) prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.
7. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté, podľa prenájomcu a druhu pozemkov.

VII.

Táto zmluva môže byť zmenená a doplnená len písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.

VIII.

Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre prenájomcu a pre nájomcu. Zmluvné strany prehlasujú, že ju uzatvárajú slobodne, vážne a zrozumiteľne. Prečítali si ju a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

IX.

Zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Kocurany č. 730/ 37/2022 písm. m)
dňa 23.3.2022.

V Kocuranoch dňa 27.4.2022

Prenajímateľ:
Obec Kocurany



Nájomca:
Mgr. Miloš Perniš

Miloš Perniš, SHR
Kocurany 156, 972 02
IČO: 42378800
DIČ: 1121199706

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve 03/2022

Vlastník: Obec Kocurany
Katastrálne územie: Kocurany

IČO: 00648868
Prenájom 100,-€/ha

Typ	Číslo parcely	Kultúra	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera	Nájom €
C	756	14	1139	597	1/1	597	5,97
C	828/2	13	1139	491	1/1	491	4,91
C	830/2	14	1139	645	1/1	645	6,45
C	830/3	14	1139	81	1/1	81	0,81
C	844	2	1139	5955	1/1	5955	59,55
C	846	7	1139	4827	1/1	4827	48,27
C	847	7	1139	5701	1/1	5701	57,01
C	848	7	1139	3056	1/1	3056	30,56
C	863	14	1139	3603	1/1	3603	36,03
C	864	7	1139	1543	1/1	1543	15,43
C	865	7	1139	7306	1/1	7306	73,06
C	902	14	1139	6245	1/1	6245	62,45
C	908	2	1139	3656	1/1	3656	36,56
C	910	14	1139	1242	1/1	1242	12,42
C	911	2	1139	6456	1/1	6456	64,56
C	943	2	1139	2840	1/1	2840	28,4
C	959	7	1139	1553	1/1	1553	15,53
C	960	7	1139	5171	1/1	5171	51,71
C	966/1	7	1139	1830	1/1	1830	18,3
C	966/2	14	1139	101	1/1	101	1,01
C	1078/1	7	1139	2549	1/1	2549	25,49
C	1120	7	1139	1376	1/1	1376	13,76
C	1141	7	1139	524	1/1	524	5,24
C	1147	14	1139	442	1/1	442	4,42
C	1326	14	1139	2647	1/1	2647	26,47
C	1510	7	1139	14086	1/1	14086	140,86
C	1520	7	1139	1624	1/1	1624	16,24
C	1554	7	1139	10874	1/1	10874	108,74
C	1567	7	1139	1472	1/1	1472	14,72
C	1574/1	7	1139	984	1/1	984	9,84
C	1574/2	14	1139	413	1/1	413	4,13
C	1590	14	1139	7800	1/1	7800	78
C	1592/1	14	1139	1506	1/1	1506	15,06
C	1593	14	1139	608	1/1	608	6,08
C	1594	14	1139	1693	1/1	1693	16,93
C	1595	14	1139	2142	1/1	2142	21,42
C	1596	14	1139	927	1/1	927	9,27
C	1597	14	1139	276	1/1	276	2,76
C	1598/3	14	1139	936	1/1	936	9,36
C	1599	14	1139	682	1/1	682	6,82
C	1600/2	14	1139	7983	1/1	7983	79,83
C	1601	14	1139	1216	1/1	1216	12,16
C	1602	14	1139	1037	1/1	1037	10,37
C	1603	14	1139	1185	1/1	1185	11,85
C	1604	14	1139	1312	1/1	1312	13,12
C	1605	14	1139	1812	1/1	1812	18,12

Typ	Číslo parcely	Kultúra	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera	Nájom €
C	1606	14	1139	1353	1/1	1353	13,53
C	1607	14	1139	1304	1/1	1304	13,04
C	1608/1	14	1139	4409	1/1	4409	44,09
C	1609/2	14	1139	1427	1/1	1427	14,27
C	1611	14	1139	2048	1/1	2048	20,48
C	1612	14	1139	2789	1/1	2789	27,89
C	1613	14	1139	568	1/1	568	5,68
C	1614	14	1139	610	1/1	610	6,1
C	1615	14	1139	1912	1/1	1912	19,12
C	1616	14	1139	1260	1/1	1260	12,6
C	1617	14	1139	1844	1/1	1844	18,44
C	1618	14	1139	1642	1/1	1642	16,42
C	1619	14	1139	3170	1/1	3170	31,7
C	1620	14	1139	1374	1/1	1374	13,74
C	1621	14	1139	2814	1/1	2814	28,14
C	1622	14	1139	2368	1/1	2368	23,68
C	1623	14	1139	4079	1/1	4079	40,79
C	1624	14	1139	1793	1/1	1793	17,93
C	1630	14	1139	292	1/1	292	2,92
C	1631	14	1139	950	1/1	950	9,5
C	1632	14	1139	226	1/1	226	2,26
C	1633	14	1139	569	1/1	569	5,69
C	1634	14	1139	297	1/1	297	2,97
C	853	7	1283	15507	3038/15507	3038	30,38
				185610		173141	1731,41

Spolu za kú: Kocurany

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	18907	189,07
7 trvalý trávny porast	67514	675,14
13 zastavaná plocha a nádvorie	491	4,91
14 ostatná plocha	86229	862,29
Spolu	173141	1731,41



Miloš Perniš, SHR

Kocurany 156, 972 02

IČO: 42378800

DIČ: 1121199706